SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIIa. LEGISLATURA
TERCER PERÍODO

COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DISTRIBUIDO Nº 1694 DE 1992

COPIA DEL ORIGINAL SIN CORREGIR

SETIEMBRE DE 1992

ASENTAMIENTOS DE NUCLEOS BASICOS EN LA LOCALIDAD DE MELILLA

PROBLEMÁTICA DE LOS PRODUCTORES QUE TIENEN PREDIOS ADYACENTES

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA 16 DE SETIEMBRE DE 1992

- I -

A S I S T E N C I A

Preside : Señor Senador Carlos Cassina

Miembros : Señores Senadores Horacio Abadie, Mariano Arana y Manuel Singlet

Concurren : Señores Senadores Leopoldo Bruera y Alberto Zumarán

Invitados especiales : Señores Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente arquitecto José María Mieres Muró, Subsecretario doctor Julio C. Baliño Cotelo y asesores arquitectos Plácido Seré y César Pacheco

Secretario : Señor Vicente Curci

Ayudante de Comisión: Señor Alberto Martínez Payssé

---

lt.

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 19 y 4 minutos)

La Comisión agradece al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, al señor Subsecretario y asesores su presencia aquí que, seguramente, nos será muy útil para que ella forme opinión acerca del tema que nos convoca, referido a la decisión del Ministerio de construir aproximadamente 400 viviendas llamadas evolutivas en un predio ubicado en la zona de Melilla que, si no me equivoco, perteneció al Ministerio de Defensa Nacional.

Creo que el señor Ministro conoce las importantes objeciones que los pobladores de la zona, que son productores, han planteado a esta decisión. La Comisión ha recibido la inquietud de estos productores con preocupación, por lo que nos pareció necesario escuchar la opinión que el propio titular de la Cartera tiene al respecto y, en todo caso, iniciar un diálogo sobre este tema.

Salvo que algún señor senador desee formular interrogantes previas para que el señor Ministro las tenga presentes en su exposición, le cedemos gustosamente la palabra.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Señor Presidente, señores senadores:

antes que nada quiero agradecer la posibilidad que me brindan de establecer este diálogo y de realizar una exposición sobre el proyecto de ley que se ha elaborado en el Ministerio.

Es una experiencia que reputamos sumamente interesante, por cuanto nos permite por primera vez en el país construir un conjunto de viviendas en el que pensamos hacer una obra no sólo en materia de vivienda propiamente dicha, sino también de producción agrícola y de huertas ecologistas. La antinomia que se ha planteado entre vivienda y producción creo que no es tal, porque justamente, de lo que se trata, es de brindar una vivienda, en primer lugar, a los habitantes de la zona que no la tienen e incorporar, por consiguiente, a personas que conocen el trabajo en chacras y huertas.

Por otra parte, en esta zona se plantea la situación de que existen muchas personas que viven en los establecimientos,pero que no poseen vivienda propia, porque su residencia está ligada a su lugar de trabajo. A nuestro juicio, ello crea una relación de dependencia --que en alguna experiencia anterior que tuve resultó muy triste-- que no le permite a esa gente en el momento en que se jubile o la despidan, contar con una vivienda a la cual pueda recurrir. Mediante esta solución, no se verían alejados de su lugar de trabajo y tendrían su vivienda propia, lo que significa optar por ser libre.

Además, vamos a tener muy especial cuidado al realizar la selección de aquellos que no sean de la

zona. En este sentido, consideramos que deberá tratarse de familias perfectamente integradas, con trabajo estable y responsable, que realmente sirvan y no representen una agresión a la zona.

Esta obra permitiría que el predio no fuera invadido --hasta ahora no lo ha sido y esperamos que continúe así--, que es uno de los grandes riesgos que se pueden correr en la zona y que significaría, entonces sí, un deterioro muy grande.

Por otro lado, me permito manifestarles que no sólo nos hemos movido con la perspectiva de hacer una especie de jardín, tratando de evitar un corte entre Melilla y estas viviendas sino que, además, hemos hablado con personal de CARITAS a efectos de que nos brinden ayuda dictando cursos de capacitación para la plantación de huertas orgánicas. Se trata de huertas que no utilizan fertilizantes, hormiguicidas ni ningún tipo de agrotóxicos.

Pensamos que esto tiene un valor de testimonio y de educación, porque el nuestro es un país donde el cultivo de la tierra se ha perdido mucho, sobre todo, en la zona de chacras. Generalmente todas las personas esperan el abastecimiento de Subsistencia o como se llame y a pesar de contar con una porción de tierra no la cultivan. Incluso, en los alrededores de Montevideo la población se queja de la mala alimentación o de la falta de recursos pero, en realidad, nadie cultiva nada. Son excepcionales los casos de aquél que tiene una huerta de la cual sacar zanahorias, coliflores o lechugas.

En consecuencia, lo que nosotros pretendemos es insertar esta costumbre para que este programa de vivienda sea un testimonio para otros casos similares. De esta forma poblaciones carenciadas y con escasos recursos podrán iniciarse y alcanzar un mejor nivel de vida.

Seguidamente me permitiré leerles toda la información que han recabado los servicios del Ministerio, así como las cifras que han servido de base para encarar

este proyecto. Concretamente se proyecta realizar forestación y pastura en los espacios públicos; 754 árboles en 4,5 hectáreas y huertas familiares en predios privados abarcando alrededor de 5,5 hectáreas. Asimismo, la cantidad de viviendas a construirse según la densidad de la población oscila en un mínimo de 100 habitantes por hectárea, con un promedio familiar de 3,3 y un máximo de 200,6 de promedio familiar. Además, se calcula 150 habitantes por hectárea con la ocupación máxima real y la densidad promedio prevista por la norma municipal es de 250 habitantes por hectárea --página 233 del tomo 4 del Digesto municipal-- estimándose por gradiente que en esta zona no recomendable la cifra sea de 120 ó 130 habitantes por hectárea. Quiere decir que la cantidad de población la estimamos sumamente baja y la relación con los espacios libres es de destacar. Esta densidad permite ocupar con construcciones solo entre un 10 % y un 17% como máximo de la superficie de predio, quedando entre el 83% y el 90% de su área para espacios libres públicos y privados.

Por su parte, desde el punto de vista del suelo y subsuelo hasta profundidades de 5 metros, está constituido por arcillas marrones y grises , todas ellas conteniendo concreciones calcáreas; solo en una perforación en el ángulo noroeste del predio se detectó una napa de agua a 2,80 metros que no sigue por el predio y, en otra parte, se descubrió el comienzo del basamento cristalino. Las concreciones calcáreas están conformadas por módulos duros de interior, aún pétreos. Hay un cuadro con todos los cateos que se hicieron en toda la zona y en varios perfiles del

terreno para saber perfectamente cuál era la calidad del suelo.

¿Por qué se construye en este predio? Ello se debe a que éste se pudo obtener libre de ocupantes, presentaba buenas condiciones para llevar a cabo un plan de viviendas y, además, porque necesitamos este predio y 30 más para hacer frente a la demanda y necesidad de vivienda que existe en Montevideo. Tenemos abierta una oficina en la cual se inscriben las personas interesadas. Allí hay promotoras sociales que llenan las fichas con los datos de los interesados y se reciben alrededor de 50 a 60 solicitudes diarias con el fin de encontrar una solución habitacional, cualquiera sea.

Nosotros pretendemos darles una solución digna por medio de un núcleo básico evolutivo que tenemos perfectamente evaluado. A través de la CEV --Comisión Ejecutora de Vivienda-- hemos hecho, fuera del Ministerio, 322 núcleos básicos, de los cuales prácticamente la mitad ya dejaron de serlo, porque la gente los ha ampliado, ya sea por sus propios medios o con ayuda--técnica o aportando materiales-- de la Comisión. Es decir que nosotros precisamos ese predio y muchos más.

Su ubicación en la ciudad se halla dentro de una especie de bolsón de la zona rural que el trazado de los nuevos accesos a Montevideo prácticamente deja enclavado entre Villa Colón y el Aeródromo de Melilla, "Angel Adami". En 1984 este bolsón fue propuesto por el Plan Director de Montevideo para incorporarlo a la zona suburbana e integrarlo paulatinamente, admitiendo su fraccionamiento progresivo, adoptándose esta última solución. Es decir que quedó ubicado entre la zona suburbana y la urbana.

En lo que tiene que ver con las características ambientales del proyecto y su implantación, podemos decir que en un área lindera a la zona suburbana de Villa Colón y frentista a un área en estado avanzado de ocupación por construcción, que ha perdido sus características rurales --vértice formado por Camino de la Redención y Camino Melilla-- el Plan Director de Montevideo, en 1984, preveía la inclusión de la zona comprendida entre la nueva Ruta 5

y el Aeródromo de Melilla --La Tablada y Villa Colón-- en futuras ampliaciones de la zona suburbana de Montevideo.

El área ocupada por construcciones dentro del predio será del 10% al 17%; el espacio público forestado será de 4 hectáreas, 5.900 metros; el espacio libre privado será de 5 hectáreas, 5.400 metros; el espacio construido será de 2.061 metros. Véase que se construye menos de la mitad del espacio disponible.

El total de espacios libres será entre 83% y 90% y el espacio construido entre 10% y 17%.

Existirá una faja de 22 metros de ancho en doble fila de árboles sobre linderos y una forestación total del predio de 754 árboles en espacios públicos y de 820 en los privados. Esto ha sido estudiado especialmente por la ingeniera agrónoma especialista forestal que trabaja en el Ministerio, quien determinó los tipos y especies adecuados a los suelos. Los 22 metros que separan el predio lindero también serán forestados tratando de hacer cortinas de árboles para impedir que las fumigaciones afecten las construcciones. De todas formas, como muy bien sabe el señor senador Zumarán, nadie fumiga cuando hay viento.

Con respecto a la infraestructura, las calles serán pavimentadas con pendiente natural de escurrimiento y habrán sistemas de cunetas. Las casas tendrán saneamiento separativo domiciliario con planta propia de tratamiento según el Código de Aguas, agua potable con red domiciliaria de OSE y energía eléctrica por medio de la red domiciliaria

de UTE.

En cuanto a la implantación, vale la pena recalcar que los cultivos se extienden hacia el norte y hay un solo conjunto lindero con cultivos frutales separados por calle interior y por el retiro de la edificación. Esto completa 22 metros de ancho para plantar dos filas de árboles anacahuitas como protección. Al este se advierte un área rural --entre Villa Colón y el predio-- con un estado avanzado de ocupación del suelo, con construcciones que van perdiendo características de explotación rural, lo que indica la urbanización progresiva de esa área vértice formada por los Caminos de la Redención y Melilla.

Los señores senadores podrán observar en el plano cómo se protege la urbanización que se pretende realizar con las dos calles de 22 metros. Es decir que se trata de un enclave entre dos calles con los laterales perfectamente protegidos con áreas verdes que evitarán el contacto permanente y directo con los futuros habitantes.

Entendemos que esta es una experiencia interesante y es importante para el país que se pueda llevar adelante. Se me ha manifestado que íbamos a construir conjuntos tipo "Euskal Erría", pero como los señores senadores saben eso está muy lejos de nuestro espíritu y de la concreción del programa. Por otra parte, se nos dijo que íbamos a llenar el predio de prostitutas, vagos, juntapapeles, etcétera. Eso es absolutamente falso y totalmente lejos de los sistemas que pensamos utilizar para seleccionar la gente. Es evidente que vamos a llevar

personas humildes, pero no creo que el hecho de ser pobre sea un estigma para tacharlo de ladrón ni de ningún otro calificativo de los que se han empleado para acusarlos.

Cabe preguntarse si esto cumple con los requerimientos de impacto ambiental planteados por las normas y los programas para lotes con servicios. El informe ambiental realizado por una misión del BID con la ingeniera María Mara Tabárez --no realizado para este caso-- da una serie de recomendaciones que, en este caso, se cumplen con creces y con estándares mucho más elevados de los pedidos. Por ejemplo, las pendientes previstas en el proyecto son de un 4% y estas directivas admiten hasta un 15%. No hay problemas de erosión, se hacen pasturas y forestación en lotes, en los espacios libres; no existen acuíferos en el predio, no hay suelos arenosos --que es otra de las cosas que se planteaba-- y hay afloramientos pétreos sólo en una parte. La piedra disgregada no afecta las obras, pero sí limitan las plantaciones ya que no se puede arar. Además, las plantaciones que se hicieron en este predio con permiso del Ministerio de Defensa Nacional eran del tipo de las que no requieren profundidad, como la cebolla y la papa. Es decir que no puede haber plantación de árboles frutales.

Cumple con todos los otros requerimientos que se plantean con respecto a terraplenes, ubicación, lanzamiento de efluentes domésticos, etcétera.

A d e m á s , debemos decir que existe una planta de tratamiento sanitario de las aguas servidas, cuyos trabajos han sido aprobados ya que cumplen con las normas de la DINAMA. Estos tratamientos, que han sido instrumentados por calificadísimos técnicos, son bastante similares a los utilizados por MEVIR desde hace unos cuantos años, con muy buenos resultados. Asimismo, estos métodos son utilizados por la Intendencia Municipal de Montevideo en varios programas que figuran en la documentación que tengo en mi poder. De modo que, no habría contaminación de ningún tipo derivada de la falta de tratamiento de las aguas.

Donde podría haber ciertos problemas es con relación a la recolección de residuos, ya que se trata de una situación que estará determinada por la cantidad de población. Otro aspecto sobre el que podrían existir ciertas dificultades, sería en el área del transporte para algunas personas, aunque no para todas, ya que el traslado de sus casas al trabajo no insumiría mucho tiempo. Este aspecto es muy importante y fue considerado en ocasión de instalarse la Comisión para estudiar las áreas metropolitanas de Montevideo junto a los Intendentes de la Capital, de San José y Canelones. Precisamente, uno de los planteos iniciales formulado por el señor Intendente Chiruchi es el relativo a que la gente que vive, por ejemplo, en Rincón de la Bolsa y trabaja en Montevideo, el traslado hacia su trabajo le insume el 35% de sus ingresos.Como todos sabemos el tiempo de traslado está perdido, teniendo en cuenta que en ese período no se produce y, sin embargo, se paga un costo determinado de pasajes.

En consecuencia, el vincular la vivienda, el trabajo y los servicios constituye un todo fundamental para radicar a la gente en un lugar.

Otro de los aspectos previstos es el de la creación de una escuela que contemple a todos los niños que puedan vivir en este conjunto de viviendas, así como los de las zonas aledañas. En este sentido, nemos conversado con las autoridades del CODICEN, a los efectos de encontrar la forma de instrumentar esta idea y que, por lo menos, podamos cubrir la atención de 1200 alumnos, a trayés de guarderías, plaza de deportes y demás elementos que conforman una comunidad.

Cabe destacar que contamos con otros proyectos basados en el mismo sistema de tratamiento y que ya se encuentran en construcción. Al respecto, podemos mencionar el Barrio Goia, Camino San Fuentes, Santa Catalina, Manga Chico, Teniente Rinaldi y Camino Lecock y Calle Nº 2. En un futuro está prevista la ampliación del colector general de la planta de tratamiento de Colón cuyas cámaras de conexión actualmente resultan insuficientes. En virtud de la citada ampliación podrá mejorarse lo relativo al saneamiento de esa zona que sabemos se encuentra en un estado de sobresaturación, ya que el trabajo de las piletas de saneamiento no alcanza para cubrir las necesidades existentes en ese lugar. De modo que con estos trabajos no estaríamos agrediendo al medio ambiente, sino justamente complementándolo. Se trata de una experiencia muy importante para el país, ya que es la primera vez que se encaran estos problemas en Montevideo. En muchas localidades del interior existen experiencias de este tipo,

sobre todo, en la zona del litoral, donde la población tiene la tradición de cultivar sus tierras y vivir de ellas. No ocurre lo mismo en las zonas del Norte del Río Negro, donde la producción es ganadera y pastoril, por lo cual es más intensiva. Esto influye, también en la alimentación, ya que al no cultivarse la tierra se realiza una dieta basada exclusivamente en la carne. Evidentemente esta es una realidad dolorosa, ya que la gente no teniendo problemas de tierra, los padece en lo que respecta a la alimentación. Cuando uno observa las condiciones en que viven algunas poblaciones de México y Perú, cuyas tierras no son de buena calidad y apenas pueden plantar algo de maíz, comprobamos que en nuestro país estamos en una situación que podría calificarse como de "millonarios" en lo que respecta a la tierra. Precisamente, llama la atención que a veces la gente viva como pordioseros debido a una transformación cultural ocurrida a lo largo del tiempo porque, como todos sabemos, aquellas chacras creadas por nuestros antepasados y elogiadas por Larrañaga en las cartas escritas en su viaje a Paysandú, ya no existen. Es evidente que no podemos volver al pasado, pero en algunos aspectos sí lo podemos hacer, rescatando todo lo positivo que podemos tomar de él.

Consideramos que este en realidad es un problema de educación. Precisamente a eso apuntamos cuando intentamos proporcionar no solamente un techo, sino también enseñar a utilizarlo para que puedan vivir de la mejor manera posible. De esto hablamos con el señor senador Singlet, destacando que los niños luego de que aprenden a convivir en una casa cambian diametralmente su comportamiento en la escuela. En

ese sentido, cabe señalar también una experiencia en el departamento de Rivera, cuya Intendencia a través de un programa similar a éste creó guarderías en una zona muy carenciada. Allí pudo observarse que luego de recibir educación disminuyó notablemente la delincuencia en la zona, porque los niños podían trasladar a sus casas lo que aprendían en la escuela.

A grandes rasgos, estos son los fundamentos de este proyecto, los que podrán ser profundizados si así lo desean los señores senadores.

Finalmente, resta por decir que nuestro Ministerio ha recibido muchos planteos por parte de Comisiones, algunos muy serios, otros no tanto, así como cartas y llamados teléfonicos pertenecientes a la zona de Melilla. A mi entender, en ellos se refleja cierta añoranza por las características que tenía la zona cuando las personas que ahora viven allí eran niños. La misma situación se da en la Estancia La Redención, que hoy constituye un hermoso lugar para realizar el tradicional asado pero que, lamentablemente, la estancia en sí misma desapareció.

SEÑOR SINGLET.- Tuvimos oportunidad de plantear nuestra inquietud acerca de estos temas al señor Ministro, en ocasión de analizar el Plan de Inversiones en la Comisión de Transporte y Obras Públicas y recogimos la sensación de que el señor Ministro y el Ministerio en su totalidad, se encuentran muy convencidos de la trascendencia de esta iniciativa.

En esa ocasión el señor Ministro hizo referencia a que, naturalmente, la pobreza no es sinónimo de delincuencia a lo que respondimos que por supuesto eso no está en el ánimo

de ninguno de nosotros sino que, por el contrario, estimamos que el aumento de la peligrosidad es proporcional al nivel cultural, social e, inclusive, político, ya que el pobre que roba generalmente lo hace para comer y el que lo hace a grandes niveles, lesiona al resto de la comunidad.

Entiendo que nosotros, al recibir inquietudes acerca de estos temas, nos vemos en la necesidad de trasladarlas al Ministerio; muchas veces, se trata de situaciones que, en alguna medida, al no conocer debidamente esta temática, nos superan. Por ejemplo, observábamos un documento que tiene algunos puntos que, a pesar de ser muy extensos, ya hemos señalado al pasar.

Por ejemplo los que tienen que ver con un proyecto de riego que, con la asitencia del Banco Mundial, se encara para la zona y del que habría sido protagonista principal el Ministro Ramos. Se señala que, de proseguir con esta iniciativa del Ministerio, este proyecto, que tiene un costo de más de U$S 3:000.000, que abarca 1.100 hectáreas y que, naturalmente, requiere del compromiso de los productores para afrontar la contrapartida que les corresponde, se vería comprometido.

Se ha hecho referencia a temas que, probablemente, no sean tan polémicos, pero necesitamos que se nos aclaren. Por ejemplo, en lo que tiene que ver con el suelo, he sentido dos versiones totalmente distintas. Por un lado, los productores hablan de un suelo totalmente cultivable y apto para la agricultura. Por otro, el señor Ministro se refirió a características que demostrarían lo contrario.

Personalmente, pienso que este tema es bastante fácil de dilucidar.

Asimismo, se ha mencionado el problema que surgiría por la aplicación de agroquímicos de largo poder residual --su efecto alcanzaría los 70 días--, los que implican un riesgo de contaminación para los vecinos y que los productores evitan, porque saben tomar las prevenciones del caso.

Pienso que tendríamos que tener un informe técnico responsable --descuento que el Ministerio se maneja con esos datos-- que asegurara que, si se construyen esas viviendas, nadie va a correr riesgos, inclusive

si se utilizan productos de esta naturaleza. Considero que es un tema lo suficientemente preocupante como para que nos debamos adelantar a esa posibilidad.

Otra pregunta que deseamos formular tiene que ver con una afirmación que se hace en este documento, aunque entendemos que el Ministerio tiene un problema grave para conseguir tierras.

Aquí se señala que el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca habría realizado un ofrecimiento concreto de padrones, como alternativa viable para localizar allí el proyecto. Por lo tanto, quisiéramos saber si realmente existe dicho ofrecimiento, qué evaluación se ha hecho al respecto y si es posible sustituir el actual proyecto, localizándolo donde ofrece el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Con respecto al ofrecimiento del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, debo decir que existe. El predio pasó a nuestro Ministerio, pero no reúne las condiciones para construir viviendas, por lo que lo destinamos a la realización del tratamiento biológico de las aguas residuales. En cuanto al proyecto de riego, ayer estuve con el Ministro Ramos y él no me manifestó que el mismo fuese incompatible con el de las viviendas. Es decir, que el proyecto no sería trasladable de un terreno al otro, dado que el primero reúne las condiciones para la construcción de viviendas mientras que el segundo no.

Al respecto, entiendo que el arquitecto Pacheco, Director de Vivienda del Ministerio, podría hacer alguna aclaración.
SEÑOR PACHECO.- El terreno que se piensa utilizar se encuentra en el límite de la zona urbanizada ya existente en Melilla, sobre el "Camino a la Redención". O s e a que, enfrente, hay viviendas pertenecientes a quinteros y a pequeños productores. Se trata de un terreno que obtuvimos del Ministerio de Defensa Nacional, porque lo necesitábamos para solucionar una situación habitacional verdaderamente explosiva que existe en el departamento, más por una mala evaluación de los problemas de vivienda, que porque no se haya deseado actuar al respecto. En este momento, hemos realizado un viraje de 180 grados con respecto a la operativa de ejecución, tanto dentro del departamento, como en el resto del país.

Elegimos este terreno porque es apto para el asentamiento de viviendas. Esto se desprende de los estudios de evaluación y de una serie de instructivos bastante exigentes formulados por el Banco Interamericano de Desarrollo y por nuestra propia Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Si bien este terreno es apto para distintos cultivos, no estaba siendo utilizado con esos fines, dado que existen tres construcciones del Ministerio d e D e f e n s a destinadas a los equipos de trasmisión, etcétera.

Nosotros consideramos que este terreno es apto para ubicar allí un barrio como el que se proyecta, de poca densidad, de núcleos básicos que contarán con lugar suficiente para cultivar allí sus propias quintas,

obteniendo así su posibilidad de sustento.

Repito que es un terreno cultivable, que no se cultiva y que, con estas 400 familias pretendemos que ello se realice. Morfológicamente, no cambiaría el entorno; van a ser otras quintas que se integrarán a las existentes en la zona.

Con respecto al tema de los agrotóxicos, no pienso que sea un problema, porque en este momento esta gente no los va a usar y los que hoy se utilizan, estarían, en todo caso, contaminando a la gente que actualmente vive en los terrenos de enfrente. En consecuencia, no creo que sea un tema que se deba considerar en este momento.

En resumen, se trata de terrenos que teníamos a disposición, que cumplen con una serie de condiciones y que, ni desde el punto de vista arquitectónico, urbano, morfológico o social, la obra constituirá un impacto negativo, en la medida en que se tomen las previsiones lógicas, propias, por otro lado, en un proyecto de esta índole.

Por lo tanto, no encuentro objeciones a este planteo que vamos a llevar adelante. Quiero aclarar que no estamos encaprichados con "La Redención. Necesitamos tanto estos terrenos como todos los que podamos obtener.

Inclusive, a través de un acuerdo operativo que realizamos con la Intendencia Municipal de Montevideo, vamos a contar con determinados terrenos. Advierto que esto lo hacemos con todas las Intendencias del interior y con todos aquellos que nos puedan aportar algún terreno, porque ese es el capital número uno y nuestro cimiento de largada para llevar adelante un plan de vivienda que nos permita descomprimir la situación de extrema urgencia que se vive en todos el país.

SEÑOR ZUMARAN.- Naturalmente, creo que se ha planteado una difícil situación para el Ministerio, aunque reconozco que todos los señores senadores y los ciudadanos de este país participamos de su deseo de que se solucione el problema habitacional que hoy padece nuestro país. Entonces, queda claro que no es nuestra intención detener esa obra, sino que a nuestro entender debemos buscar puntos de coincidencia que permitan preservar otros factores.

Quisiera formular algunas precisiones acerca de las que me gustaría conocer la opinión del Ministerio, aunque adelanto que no es necesario que la vierta ahora, en esta sesión, En tal sentido, deseo poner énfasis en estos argumentos porque me parecen muy importantes. El primer dato objetivo que debemos tener presente, es que los pobladores de esa zona están en contra de este proyecto; tendrán mucha o poca razón, pero se trata de un elemento que no se debe obviar. Entiendo que si ante una determinada acción gubernamental, por más que esté inspirada en los propósitos más altruistas de suministrar viviendas, los pobladores se oponen, es necesario buscar alguna solución.

Advierto que no es mi intención realizar alusión política alguna, aunque lamentablemente el ejemplo que voy a citar puede llegar a interpretarse como tal. Concretamente, me refiero al hecho de que prácticamente en esa misma zona, la Intendencia Municipal de Montevideo había decidido instalar el nuevo Mercado Modelo, que en lugar de ocupar 10 ó 12 hectáreas como este proyecto habitacional, abarcaba casi 200 hectáreas. Esto me llamó poderosamente la atención, porque si bien es necesario ampliar el Mercado Modelo, no conozco ningún caso en el mundo en que un establecimiento de estas características tenga semejante extensión. De todas formas, se nos había informado que se trataba de una especie de servidumbre sobre esas 200 hectáreas y que, por lo tanto, el área dedicada al mercado iba a ser menor. Como saben los señores senadores, el señor Ministro y sus asesores, estoy vinculado a esta zona por la razón del artillero, puesto que tengo un predio en ella, y por razones familiares. Por esos motivos, estoy en condiciones de afirmar que se produjo una alarma muy superior a la que provocó el anuncio de que se iba a construir un núcleo habitacional en esa zona, cuando se pretendió instalar el nuevo Mercado Modelo. Fue así que los pobladores tuvieron una reacción muy enérgica y solicitaron que ese proyecto no se llevara a cabo porque perjudicaba la zona. Incluso, recuerdo que en cierta oportunidad en que concurrí a la zona, me encontré con que entre 50 y 100 vecinos estaban reunidos con dos o tres jerarcas municipales de alto rango. Finalmente, los pobladores de Melilla lograron convencer a las autoridades municipales de la inconveniencia de instalar el Mercado Modelo en esa

zona con una superficie tan extensa. Asimismo, cabe destacar que está prácticamente acordada una nueva ubicación sobre la calle Luis Eduardo Pérez, cerca de La Tablada, con lo que se preservará la zona de Melilla y no se provocará el impacto tan grande que traería como consecuencia la instalación del mercado. A mi juicio, esto está vinculado con el problema de la construcción de las viviendas, puesto que constituye una segunda agresión a dicha localidad. En consecuencia, creo que si ante un proyecto urbanístico de estas características, los vecinos de la zona se oponen, es necesario tener en cuenta ese elemento, por lo menos para tratar de convencerlos de que no es tan perjudicial.

Otro aspecto que deseo tocar en esta intervención, es el referido a la imprecisión del Ministerio en cuanto a la naturaleza de la zona, ya que en las versiones taquigráficas aparecen expresiones tales como "zona urbana", "borde", "hay poblaciones", etcétera. Pienso que esto no es así, que este es uno de los temas capitales de esta discusión. Debemos tener en cuenta que toda esta superficie ha sido declarada zona rural. Por lo tanto, si un propietario de una de la chacras cercanas a este afincamiento quiere dejar de tener una propiedad rural, y pretende fraccionarla, no puede hacerlo. Para los pobladores, que a veces no distinguen las competencias constitucionales, lo cierto es --evidentemente, se trata de un problema jurídico de difícil decisión en este momento, entre la Ley de Centros Poblados y lo que hace a los Gobiernos Departamentales-- que en esa zona está prohibido el fraccionamiento y la construcción de viviendas para casa habitación. Reitero, donde se pretende ubicar este proyecto urbanístico, está prohibido

el fraccionamiento y la construcción de viviendas. Realmente, no sé si el Ministerio puede conseguir la autorización, pero creo que si la solicita, la Intendencia se la va a negar. Al menos, eso le sucedería a un particular, puesto que está prohibido el fraccionamiento de una superficie menor a las tres hectáreas, como así también la construcción de viviendas. Advierto que los escribanos del Ministerio pueden corroborar lo que estoy diciendo, y verán que si se prevé un fraccionamiento en esa zona y se pretende inscribirlo, la Dirección General del Catastro Nacional lo va a rechazar. Entonces, parecería que lo que está prohibido para la generalidad de los uruguayos, no rige para el Gobierno. A mi juicio, esto crea una situación, no digo de desigualdad jurídica, pero de hecho, prácticamente inadmisible, y trae aparejado que algún productor pueda pensar que se beneficia y pretender fraccionar su terreno. Aclaro que podrán mediar consideraciones de orden general que afirmen que no es bueno que se fraccione toda la zona, ya que se trata de un área reservada para la producción frutícola. Sin embargo, son argumentos muy difíciles de explicar al titular del predio, que alude que es imposible continuar produciendo con 400 familias habitando al lado.

Entonces, ¿qué puede hacer? No puede fraccionar, porque está prohibido.

En mi opinión, hay circunstancias que podrían dar lugar a un juicio de responsabilidad del Estado. Cabe destacar que existe un sinnúmero de chacras, una junto a la otra, por varios kilómetros, hasta el límite del departamento --es decir, por la zona de La Redención o del Camino Melilla, hasta el arroyo Las Piedras-- que no se pueden fraccionar. Sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que no requiere la autorización, hace 400 lotes, a pesar de la prohibición que hay al respecto, pues ni siquiera un particular podría realizar lotes menores a tres hectáreas en ese predio, ya que deben ser mayores de esa extensión. Además, no está autorizada la construcción de viviendas; se puede alquilar o arrendar una chacra, pero, reitero, no una vivienda. El Registro General de Arrendamientos y Anticresis no ampara ese contrato. A pesar de ello, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente quiere construir 400 viviendas. Este es un elemento que no justifica que se pueda argumentar que enfrente existen casas, porque, en realidad, éstas pertenecen a los productores que tienen allí sus establecimientos rurales.

Otro aspecto que me parece importante destacar es que en una zona rural hay una determinada densidad de población que, en este caso, es baja. No tengo las cifras exactas, pero creo que a través del Censo sería posible obtener la densidad de población de la zona de Melilla. Como medio rural, tiene una densidad alta, porque tiene una producción muy intensiva, pero si la calculamos por metro cuadrado y la comparamos con

la del resto del departamento de Montevideo, podremos observar que es la menor. Si en una superficie de 10 ó 12 hectáreas se van a construir 400 viviendas, aproximadamente, se va a alterar la media --o sea, de tres, cuatro o cinco familias--, porque allí habrá cien veces más habitantes por hectárea. Concretamente, creo que la densidad del predio será cien veces mayor a la de la zona.

Creo que éste es el elemento clave de este tema, o sea, colocar en el medio de la zona un predio con una altísima densidad.

Los representantes del Ministerio han señalado que habrá pocos metros cuadrados de edificación, ya que se maneja una cifra de aproximadamente 2.000. Como pensé que había entendido mal, solicité al señor Ministro que reiterara dicha información. Si son 400 viviendas, daría sólo cinco metros cuadrados por cada una de ellas. Entonces, creo que algo falla: o no son 400 viviendas o, de lo contrario, no se trata de 2.000 metros. Este es un problema de aritmética, ya que 2.000 dividido 400 da cinco metros por vivienda. Tal vez vaya a haber más metros cuadrados edificados, o menos unidades.

Esto es lo que aumenta enormemente la densidad de la población.

No es realista señalar que esa población se va a detener con un cerco, ya que primero habrá que esperar a que éste crezca porque, supongo, que será de árboles. Los habitantes y, en particular, los niños, lo podrán cruzar, porque no van a estar detrás de un muro. Este cerco va a permitir la salida y entrada a ese barrio. Naturalmente, habrá 2.000 niños corriendo y jugando,

lo que constituye un problema si tenemos en cuenta que se trata de una zona rural.

Además, las pulverizaciones también generan inconvenientes. No creo que se pueda decir --en este caso coincido con lo señalado por el señor senador Singlet-- que no se van a hacer pulverizaciones, ya que en la producción intensiva actual se utilizan fungicidas y distintos elementos que hacen incompatible el medio rural con una alta densidad de población separada por un alambrado. El área debe estar delimitada; por algo se ha establecido que esa es una zona rural, no urbana ni suburbana. El cultivo agrícola o los animales domésticos no pueden estar en lugares donde exista un gran número de pobladores. Esto no es compatible, ya que el productor y el habitante se agreden mutuamente. El trabajo rural es propio, reitero, de las zonas de baja densidad de población. Cuando ésta aumenta, es necesario interponer algo que sirva como límite.

Por otra parte, cabe agregar que este terreno no está cultivado porque pertenece al Ministerio de Defensa Nacional, que no tiene entre sus cometidos dicha tarea. Sin embargo, uno de los vecinos me indicó --y supongo que también lo habrá comentado a otros señores Senadores-- que cultivaba en ese predio por cesión gratuita de dicho Ministerio, para evitar, entre otras cosas, la ocupación, lo cual significa un verdadero problema. Como el Ministerio de Defensa Nacional se ha desinteresado de este terreno y está prácticamente abandonado, decidió ceder estas dos hectáreas, a fin de evitar mayores inconvenientes. Por ese motivo, es que uno de los vecinos hace cultivos de pocos meses, como por ejemplo, de papas, boniatos

y cebollas. Naturalmente, por tratarse de un ocupante precario, no va a cultivar allí montes frutales.

Asimismo, es dable señalar que es un área cultivable, a tal punto que el señor Ministro Ramos, no sólo ofrece otro predio para evitar el perjuicio a la zona, sino que, además, desea que allí se establezca un organismo relacionado con la actividad frutícola que allí se desarrolla como por ejemplo, un establecimiento de investigación o una estación experimental. Además, la cooperativa de ese lugar, se ofreció para celebrar un convenio con el Ministerio de modo tal que sirva a los fines de la zona. Esta propuesta me parece más coherente.

Sé que los productores le han pedido al Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, entre otros, algunos predios para permutar. Les interesa éste en especial porque está muy próximo, casi en Lezica; se ubica en Camino Melilla cerca de Lezica y de Colón, cercano a la calle Propios. Este predio no se encuentra en Camino Melilla, yendo para Canelones, lo cual lo haría una zona rural. En definitiva, está en una zona urbana, en las cercanías de un local del INAME. No sólo hay predios del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, sino también de AFE, porque ahí llegaban los ferrocarriles cuando allí funcionaba La Tablada. Entonces, hay varias hectáreas de AFE que eran utilizadas para descargar el ganado, con enormes playas y corrales. Esta organismo también está dispuesto a hacer alguna clase de convenio en zonas que, calle por medio, son estrictamente urbanas. En ese lugar, no debe haber ningún establecimiento agrícola, por lo menos, en uno o dos kilómetros a la redonda. Pero, en este caso que estamos tratando, alambrado por medio, hay establecimientos agrícolas.

Sobre el tema de si esos terrenos son aptos para construír viviendas, debo decir que respeto enormemente la opinión de los técnicos. Debo indicar que concurrí a ese lugar junto con los vecinos y me parecieron aptos para edificar.

No sé por qué se dice que estos terrenos no son aptos para la construcción de viviendas --ya que soy un profano en la materia--, pero quisiera conocer cuáles son los argumentos técnicos para sostener esto. Sería bueno que los productores conocieran las razones por las que esos terrenos no sirven y busquen otros o se avengan a otra solución como, por ejemplo, que se solicite que la zona adyacente se declare zona urbana o suburbana, a fin de que el perjuicio no sea tan grave para sus vecinos. A esta gente se le dice que no pueden construir viviendas ni fraccionar y, sin embargo, se pretende instalar un barrio de alrededor de 400 viviendas al lado. Pido excusas por dramatizar un poco, pero la preocupación de los vecinos tiene fundamentos.

Apoyo todo lo que el Ministerio solicite para hacer obras y deseo que construya la mayor cantidad posible de viviendas. siempre y cuando ello no signifique un perjuicio serio, grave y directo para esos vecinos que han trabajado durante toda su vida en esa zona.

Que Melilla es producto del pasado, creo que no es así; no existe ninguna estancia, ni "La Redención", ni la Seré, Azarola o Buxareo. Estas son estancias del siglo pasado. Desde el año 1915 ó 1920, toda esa zona se convirtió en un área típicamente chacarera, agrícola, fraccionada para no menos de 400 productores con sus familias, de los que solamente 200 eran socios de una cooperativa. No se trata de que el proyecto de riego no vaya a salir por la construcción de las viviendas; sino que si se hacen las viviendas, la zona deja de ser generadora

de productos intensivos. Un simple juego de niños a la escondida o un partido de fútbol bastarán para destruir los almácigos y las sementeras. Los productores que queden al lado de las 400 viviendas no van a poder cosechar nunca más. A nadie se le ocurre plantar tomateras en la Plaza Libertad.

Si esto se lleva adelante, esos productores dejarán de serlo automáticamente. Entonces ¿qué solución les damos? ¿Qué indemnización les dará el Estado?. Tampoco se les permite fraccionar porque se trata de una zona rural y está prohibido. Aquí se trata de que me gustó determinado terreno ubicado en el medio de una zona, perjudico a todos los vecinos, pero, de todas maneras lo tomo. ¿Qué pasa con el resto de la zona?

El resultado de estas obras va a ser caro, no sólo por el daño que se provocaría a los vecinos, sino porque OSE está lejos del terreno. El servicio de este ente más cercano sería haciendo una línea por Camino Melilla; por "La Redención" no es posible y por los accesos tampoco. Inclusive, tengo dudas de que por Camino Melilla se pueda realizar, porque de lo que recuerdo, se trata de una zona lindera a La Tablada y los servicios de OSE --no he hecho un estudio técnico-- están lejos. Por otro lado, la locomoción es pobre, porque es propia de un área rural.

Me parece que buscar una solución cara, causando estos perjuicios en la zona, cuando existen otras muy próximas no es lo adecuado. Me pregunto qué inconvenientes provoca trasladar estas obras. Uno de ellos es que el Ministerio tiene todo pronto para comenzar la construcción de viviendas y si lo hace en otro

lugar, inexorablemente van a demorar. Comprendo que esto es un contrapeso que se les pide y no queremos que las obras se posterguen, pero también pido que se evalúen los daños reales. Es indudable que para hacer un proyecto de estos en otra zona, por más agilidad que se dé a los trámites, insumirá mucho más tiempo. Debemos poner cada uno de los elementos en la balanza y ver si un proyecto más orgánico va a resultar mejor que éste, que seguramente traerá dificultades a mediano y largo plazo.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Deseo contestar algunas interrogantes y planteos formulados por el señor Senador Zumarán

En este momento no poseo los textos legales, pero si mal no recuerdo, la Ley de Centros Poblados establece que en caso de necesidad o urgencia se puede llegar a fraccionar las zonas rurales. En la situación que estamos discutiendo, la propia Ley de Vivienda reconoce la necesidad y la urgencia de las viviendas y todos somos conscientes de ello. Por lo tanto, puedo decir que existe una razón de necesidad y urgencia, y una excepción que está contemplada en la propia Ley de Centros Poblados, que nos habilita a formar un conjunto habitacional en esa zona. Debo informar que ésta se encuentra en el límite de la zona rural y que en un momento dado se proyectó integrarla --cuando estaban en construcción los caminos de acceso-- a la zona suburbana de Montevideo, pero el expediente quedó detenido en la Intendencia Municipal a la espera de una solución.

Deseo resaltar que no existe una ilegalidad en ese sentido porque, repito, la propia Ley de Centros Poblados habilita el fraccionamiento en una zona rural cuando existe una razón

de necesidad y urgencia. Si entendemos que no existe tal urgencia, la Ley de Viviendas carece de sentido. El señor senador Zumarán expresó que estábamos actuando fuera de la ley, pero si ésta reconoce la urgencia y necesidad de la vivienda, nos habilita a proceder como lo estamos haciendo.

Por otra parte, se hacía mención a la destrucción o contraposición que podría haber entre el conjunto habitacional que se iba a integrar en esa zona , su medio ambiente y la calidad humana. El Ministerio pretende que cada vivienda que se lleve a cabo se integre a la zona, ya sea en Melilla, en Casavalle, en el Cerro o en cualquier lugar en que se instalen. Por ese motivo he mantenido conversaciones con los pobladores de la zona, junto al señor Ministro, donde hemos tratado este tema.

Los propios vecinos de la zona que tenían el campo lindero que está hacia el oeste y el del norte, que cultibaban papas en el terreno de La Redención, que era propiedad del Ministerio de Defensa Nacional, tenían idea de que se iba a construir aquí un conjunto habitacional tipo bloques, a donde se iba a mudar gente que no se integraría a la zona. El objetivo, por el contrario, es que lo que ellos hagan sirva para la zona, y no que ellos vayan allí a destruirla.

Es obvio que, más de una vez, los niños jugando van a invadir los predios vecinos. Cuando eramos pequeños, alguna vez, todos hemos saltado un alambrado para buscar una manzana, pero no podemos decir que esto sea una plaga.

SEÑOR ZUMARAN.- Serían aproximadamente 2.000 niños.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- No alcanzaría esa cifra. Según las estadísticas que tenemos, se trata de 400 familias que cuentan entre 400 u 800 niños.

En la zona,-- tenemos a 150 metros el vecino que posee cultivo de manzanas por el lado oeste y al lado quien planta papas hacia el norte, --existen ya asentamientos, como se pueden ver en las fotos. Se trata de propiedades rurales que están aumentando la densidad de la población rápidamente. En poco tiempo --me animo a decir que en menos de cinco años-- esa población se va a duplicar en forma desordenada. Ese predio que hoy está vacío, en el que pretendemos configurar un conjunto

habitacional de un máximo de 410 viviendas, puede transformarse en lo que conocemos como un cantegril. Entonces, no habrá 410 viviendas, sino 4.000 instaladas en ese mismo predio y el problema será mayúsculo.

Si en la zona de La Tablada se instala el Mercado Modelo y no se construye un conjunto habitacional ordenado, este lugar se transformará en un hacinamiento como sucede en el Gran Buenos Aires y en las grandes ciudades del mundo. Lo que sucede en estos casos, es que inmediatamente en las zonas aledañas se colocan puestos de gente que vive ahí, donde se comercializa lo que no se vende en el mercado. Si esto ocurriera aquí, sería muy perjudicial para todo el barrio y la zona rural de Melilla.

Creo que lo que pensamos hacer ahora se integra perfectamente al lugar porque se ha ideado en ese sentido y porque además, queremos que la gente de la zona lo sienta de la misma manera que nosotros, de manera tal que colaboren a fin de que quienes trabajen en la zona puedan vivir allí y llegar fácilmente a donde desempeñan tareas. Me ha dicho más de un productor rural de la zona que tiene que trasladarse durante una hora y media o dos en ómnibus para arribar a sus empleos; sin embargo, si vivieran allí podrían trasladarse en bicicleta, ahorrándose de esta manera el boleto de ómnibus. No creo que haya una dificultad en crear el servicio de locomoción ya que esto, por el contrario, facilitaría el acceso a los lugares de trabajo de la gente de la zona.

Pienso que es importante que se tome conciencia de lo que se pretende hacer aquí y de la labor que queremos

desarrollar, El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no puede dedicarse simplemente a construir viviendas y entregarlas sino que debe darle a las personas la posibilidad de un techo y la de que puedan convivir con el resto de la gente que vive en la zona.Como señalaba el señor Ministro, esto puede ser un gran ejemplo.

Quiero dejar constancia de que siempre hemos tenido ánimo para dialogar y conversar sobre este tema. Hemos hablado con la gente interesada en este asunto y creemos que las necesidades que tienen son muy importantes en este momento.

Por su parte, el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca nos ha ofrecido más tierra, las hemos aceptado y estamos dispuestos a seguir construyendo, porque necesitamos hacerlo. . Pero éstas no alcanzan para cubrir las necesidades mínimas de Montevideo.

SEÑOR ZUMARAN.- Quiero aclarar que en ningún momento dije que el Ministerio haya cometido una ilegalidad. Simplemente he expresado que el Ministerio construye viviendas en un lugar que es zona rural. Puede hacerlo porque es parte del Gobierno, es un Ente del Estado y está amparado por el Derecho Público. En tal sentido, sé que los vecinos hicieron una consulta a la Intendencia a fin de ver si ésta podía detener la construcción porque, seguramente, la Cartera no debe tener permiso municipal para construir.En lo que me es personal, no deseo una confrontación institucional entre el Poder Ejecutivo

y la Intendencia Municipal de Montevideo.Lo que digo es que el Ministerio hace esto y todos los predios rurales que están al lado siguen afectados a predio rural. La solución sería, por lo menos más justa, más coherente y más orgánica, si no quedara urbanizado el predio del Ministerio.

(Explicación del señor senador Zumarán sobre una foto aérea).

El Ministerio dice que de aquí para allá es toda zona rural. La Cartera toma este pedazo y lo transforma en zona urbana. Está amparado por el Derecho Público, y lo hace. Me pregunto qué harán los distintos propietarios de los predios cuando la muchachada cruce por ellos. ¿Pueden fraccionar? Si se dijera que el límite de la zona rural, que actualmente es Camino Melilla, lo trasladamos a la ruta 5 y los accesos y hacemos que toda ésta sea zona urbana, por lo menos habría una igualdad. El Ministerio hace este lugar pero los granjeros --en la foto está clarísimo que son cultivos permanentes-- dejan de trabajar la tierra, urbanizan y hacen un fraccionamiento, van a una inmobiliaria y ofrecen su predio en venta.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por formar parte del Poder Ejecutivo, por la Ley de Vivienda y por la de Centros Poblados, puede tomar una zona rural y transformarla en urbana. Pero me pregunto si el resto de los pobladores siguen siendo rurales. Me parece que esto es una terrible injusticia porque ellos no pueden fraccionar ni hacer viviendas.

No pueden tomar tres hectáreas e instalar allí viviendas para alquilar o vender en propiedad horizontal. El único camino que les queda es abandonar estas tierras y perder todo su capital. Esto me parece una injusticia flagrante.

Por todos estos motivos, no digo que el Ministerio obre con ilegalidad, pero sí con injusticia. El puede hacer de esto una propiedad urbana, pero los demás tienen que seguir siendo rurales y no pueden ser urbanos.

A lo largo de los años hemos hecho reiteradas consultas en el sentido de poder hacer construcciones en propiedad horizontal. Aceptamos que no se pueden fraccionar menos de tres hectáreas pero si en esta superficie si se construyen equis cantidad de viviendas, estas no se pueden vender en propiedad horizontal.

No hay habilitación municipal ni el Registro inscribe esto. Tampoco se pueden dar en arrendamiento. Entonces, ¿qué solución se le puede ofrecer a la gente?¿Decirles, por ejemplo, a los 2.000 chiquilines que no pasen por encima de los tomates? Me parece que eso no es razonable. Creo que la intención del Ministerio es que se integren, pero si esto no ocurre ¿ qué van a hacer estas personas?

Quiero que los señores del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, mediten acerca de todo este problema, pero no pretendo ninguna confrontación.

Por todas estas razones, los pobladores están en desacuerdo con el proyecto porque la zona o es rural, o es urbana. Si el Ministerio considera que es urbana, pues debe serlo para todos los demás; y si es rural , estaría de acuerdo con que se hagan granjas de tres hectáreas, aunque esto no sería del Ministerio sino del Instituto Nacional de Colonización. Pero me parece que ubicar 400 predios en dos hectáreas --lo que constituiría una zona típicamente urbana-- en medio de una zona rural es un contrasentido manifesto.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Simplemente, quisiera aclarar que en las zonas rurales está permitido fraccionar cinco hectáreas y así hemos construido todos los barrios de MEVIR. Tengo entendido que en Montevideo y , por lo menos, en los departamentos limítrofes, se pueden fraccionar

hasta tres hectáreas por Ley de Propiedad Horizontal y así se llevo a cabo el plan Aquiles Lanza.

SEÑOR ZUMARAN.-¿El señor Ministro podría asumir la responsabilidad de decirle a un propietario particular que puede fraccionar su granja y transformarla en propiedad horizontal? Personalmente, le puedo asegurar que eso no es posible porque no lo pudieron hacer ningún escribano ni ningún agrimensor. Desde que Melilla se constituyó como tal, ningún profesional lo pudo hacer, porque está prohibido. Me parece que este es un dato objetivo, pero si se desea se pueden consultar los Registros y también profesionales muy caracterizados de Melilla, como por ejemplo el escribano Lensuen y otros, que han buscado soluciones de este tipo para instalar comercios y no las han encontrado porque es una zona rural.

SEÑOR SERE.- El señor senador Singlet nos preguntaba si existía algún estudio respecto al famoso y controvertido problema de la posibilidad de utilizar esas tierras. Tengo en mi poder un informe realizado por la empresa VIALUR cuyos servicios hemos contratado con el Banco Hipotecario para hacer los cateos en el terreno y observar sus características a los efectos de sustentar construcciones. Luego de 15 perforaciones llegaron a la conclusión de que de todos los sondos realizados las arcillas contenían concreciones calcáreas, aunque no distribuidas uniformemente en profundidad. No se encontró agua libre en ninguno

de los cateos realizados, con la única excepción del número 15 en el que se detectó agua libre a 3,80 metros, en un ángulo no afectable. Los valores obtenidos en los ensayos de resistencia son bastante dispersos debido a la presencia de nódulos calcáreos ya mencionados, que a menudo distorsionan aumentando los resultados de dichos estudios.

Por lo tanto, en ese terreno se encontraron nódulos calcáreos que son piedras en descomposición , que van constituyendo un centro pétreo cuyo alrededor es calcáreo y se va deshaciendo a través de miles de años. Por lo tanto, este terreno cuenta con arcillas que tienen piedras disgregadas y concreciones calcáreas provenientes de un área muy conocida por sus afloramientos como es "La Tablada". Este predio está calle por medio de ese lugar. Por lo tanto, si se excava a 20 o 30 centímetros de profundidad, se encontrarán estos elementos que he mencionado y que , desgraciadamente, no están dispuestos en forma sedimentaria. No sabemos por qué razones --quizá a raíz de algún movimiento ocurrido hace millones de años-- estos elementos están dispersos. En consecuencia, si se pretende cultivar esta tierra se van a topar con ellos, que, como ya lo dije, hacen retroceder el pistón de presión y equivocar la medición del sondeo en cuanto a la resistencia. Todos estos elementos no permiten trabajar en profundidad esta tierra que está constituida por arcillas entreveradas con

concreciones calcáreas. Esto no nos afecta la construcción de viviendas porque las zanjadoras y otras herramientas pueden trabajar sin inconvenientes.

Quizá, a los efectos de los culivos, se pueda llegar a plantar, ajo, cebolla, etcétera, que no requieren mayor profundidad, pero si se pasan unos centímetros, aparecen esas formaciones.

Vuelvo a decir que existen estudios técnicos que se realizaron para conocer la capacidad de fundación que tenía esto y las condiciones generales para soportar la construcción.

Inmediatamente, creo que el terreno después va mejorando y reitero que no sé por qué razones las concreciones calcáreas se encuentran revueltas en esta zona. Asimismo, se han hecho sondeos de hasta cinco metros donde aparecen arcillas con estos elementos y en algunas partes encontramos basamentos cristalinos.

Repito que este no es un terreno recomendable para el cultivo. Si bien el límite administrativo de La Tablada está en esta zona, las características de sus terrenos se extienden un poco más. De ahí que, según lo mostraba en la foto aerea, en la punta de este triángulo que forma el Camino de la Redención y el Camino Melilla hay una cantidad de construcciones sin los cultivos que se detectan en este otro lado. Es muy probable que en el límite de esta zona encontremos lo característico del predio de "La Tablada", o sea,

la piedra.

Yo diría que en esta zona se podría llevar adelante una huerta, pero si se utiliza el arado , evidentemente estos nódulos le van a cortar la hoja.

Por otro lado, quería expresar que el artículo 2º de la Ley de Centros Poblados exceptúa a aquellos casos de interés municipal o nacional, como por ejemplo el Plan de Viviendas que está declarado por la Ley de Viviendas.

No quiero contradecir al señor senador Zumarán pero voy a tratar de recordar los conceptos vertidos por el ex señor senador Terra Arocena cuando informó sobre la Ley de Centros Poblados. El hizo una distinción muy clara entre los fraccionamientos privados y los que en ese momento pertenencian al INVE. Claramente decía que una cosa es lo que hace el Estado sin fines de lucro y otra a lo que nos tienen acostumbrados los rematadores a quienes, hay que proporcionarles servicios.

Lo que siempre atacó la Ley de Centros Poblados es a aquél que fraccionaba 100 lotes y, transcurridos 10 años, vendía 10 de ellos. De modo que, una vez fraccionada una enorme cantidad de lotes, solamente hay que llevar los servicios --lo que implica un costo elevado--, a unos pocos pobladores. No sucede lo mismo con los núcleos organizados de vivienda, pues se hacen excepciones que son muy claras y están incluidas en las normas municipales.

Por lo tanto, es diferente cuando se hace un fraccionamiento y se espera a que el mismo se venda y sea edificado y ocupado por unas pocas familias a las que hay que llevar los servicios que cuando se construye un conjunto organizado de viviendas y pasa a ser ocupado, pues está toda la población suficiente como para proporcionarles los servicios. Precisamente, este último aspecto era el que trataba de combinar la Ley de Centros Poblados en la que se incluía determinados artículos con una serie de exigencias. De modo que en ese caso existía una relación entre centros poblados y habitantes efectivos, y no lotes sin población.

Es en ese entonces que aparece lo que en su momento se denominó --y aún se mantiene en la legislación-- conjuntos organizados de vivienda. Cabe aclarar que la Ley de Centros Poblados toleraba ese caso. Tal es así que en la última Ordenanza que aprobó la Intendencia Municipal de Montevideo en octubre del año 1990, figura el artículo 187, que expresa: "Cuando se proyecte el planeamiento y construcción de conjuntos organizados

de vivienda, a realizarse en forma simultánea y ubicados en las zonas suburbana y rural, la Intendencia Municipal podrá autorizar con la aprobación de la Junta Departamental de Montevideo, que los fraccionamientos, incluso, se realicen total y parcialmente en solares con frentes de nueve metros" --o sea, muy por debajo de lo que la Ordenanza permite-- "y áreas de 180 metros por lo menos". Como ustedes podrán observar, la Ordenanza permite no sólo el fraccionamiento en zona rural, sino que además lo favorece cuando se construyan las viviendas y, simultáneamente, sean ocupadas.

Reitero que se trata del mecanismos del que hablaba el arquitecto Horacio Terra Arocena, en el año 1946.

Insisto que el problema se plantea cuando se hace un fraccionamiento, pero el predio no es ocupado; de lo contrario, estamos ante otra situación.

De modo que en esta Ordenanza del año 1990, se incluyen zonas suburbanas y rurales pero, además, la Intendencia les otorga mejores condiciones, es decir, menos frente y superficie.

Incluso, en el inciso F) del artículo 191 de la citada Ordenanza, se establece que, para conjuntos organizados de viviendas se permitirán retiros laterales de 1.50 metros --generalmente son de 3 metros-- y frontales de 3 metros, cuando en la zona urbana se exigen 4, 5, 7 y 10 metros. No obstante, en virtud de esa disposición, favorece a los conjuntos organizados de vivienda, pues solamente les exigen 3 metros. Es más; en el artículo se dice: "...retiros frontales de 3 metros, a los efectos

de permitir el máximo aprovechamiento de las áreas urbanizadas". Además, se autoriza la construcción de pérgolas en los retiros frontales.

Por lo tanto, estamos hablando de dos figuras diferentes: el fraccionamiento clásico --en el cual se lotea la tierra, se vende con el tiempo se va poblando y, luego, hay que llevar los servicios a 10 familias en 100 lotes--, y el conjunto organizado de vivienda que es construido y, simultáneamente, poblado. En esos casos, las normas nacionales y municipales --una que data del año 1946 y la otra de 1990-- aprueban darles facilidades, incluso en zonas rurales, para que se realicen conjuntos organizados de vivienda.

Con respecto al tema del agua, debo decir que no hay una red normal de OSE. Lo que sucede es que, en ese caso, había un sistema de comunicación especial de las Fuerzas Armadas para interferir determinadas fracciones y existía una serie de torres de madera --ahora quedan muy pocas-- con una cañería de incendio que puede ser usada y un abastecimiento de electricidad muy especial por el gasto significativo que ello insumía. Es decir que ese predio tenía un servicio especial de UTE, con una Sub-estación incluso, con mayor voltaje, así como una instalación especial de agua que, a pesar de utilizarse en los casos de incendio, puede usarse como agua potable.

SEÑOR ARANA.- Antes que nada, debo decir que las exposiciones que nos han brindado nos aportan valiosos elementos y,

a la vez, advertimos una serie de confluencias.

Advierto que coincido plenamente con las preocupaciones manifestadas por el señor senador Zumarán. Asimismo, comparto las inquietudes que se han expuesto, no sólo por el señor Ministro y el señor Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, sino también los colegas que lo acompañan.

Creo que debemos clarificar el meollo del problema que es común a todos los aquí presentes. Indudablemente, todos apoyamos la rápida construcción de viviendas para atender a una cantidad de sectores poblacionales que, aún, no están contemplados en una opción, por lo menos, visible.

No cabe duda que se trata de un problema de necesidad y de urgencia. Sin embargo, estos dos aspectos --y no quiero hacer caricaturas--, si no se manejan con extremo cuidado, nos pueden llevar a incurrir en soluciones que no son las más sensatas ni oportunas; incluso, me pregunto si serían las más adecuadas técnicamente. Asimismo, por razones de necesidad y de urgencia --y coincidiremos en la insensata formulación a nivel, incluso, oficial--, hace unos años atrás se hizo una propuesta muy debatida y controvertida desde el sector publico para construir viviendas populares en lo que es, actualmente, el Club de Golf. Al respecto, debo decir que esa fue una de mis primeras lides una vez recibido, y debo recordar que no fue fácil hacerlo porque había que confrontarse con la situación de quienes no querían aparecer como negándose a un reclamo social imperioso, lo que llevaba aspectos absolutamente imprescindibles y que, técnicamente, son insoslayables.

Hay una natural aptitud en cuanto al destino y uso del territorio, que hace que determinadas zonas tengan que ser preservadas, cualquiera sea la urgencia y la necesidad. Felizmente, esta situación no es igual a la de Colombia, México o Perú. Aclaro que a pesar de que mucho me preocupan las situaciones de pobreza creciente, digo que felizmente no nos encontramos en una circunstancia igual a la de esos países porque los requerimientos desde el punto de vista demográfico son totalmente distintos.

Entonces, tenemos que actuar con mucho cuidado, sobre todo cuando se trata de medidas para estos sectores y de soluciones de esta naturaleza. Si bien no era nuestro deseo que los núcleos básicos evolutivos quedaran incluidos dentro del texto permanente de la ley --no debemos olvidar que se trata de situaciones de emergencia que esperamos se superen a la brevedad--, igualmente actuamos con sumo cuidado cuando aprobamos este proyecto en el Senado hace poco tiempo. De todas maneras, no tengo inconveniente en que se requieran otros asesoramientos técnicos por parte de la Facultad de Agronomía para determinar la aptitud desde el punto de vista de la fertilidad de este predio tan importante.

Pienso que ese informe puede atender más a aspectos de mecánica del suelo que al índice de fertilidad. Aclaro que soy el ser más asfáltico de la tierra, por lo que no estoy versado en temas rurales. Sin embargo, he podido recabar la información de los productores que han cultivado esa misma zona y que han arado hasta 50

centímetros. Supongo que eso ha de ser bastante, aunque desconozco totalmente la problemática rural y de la producción agraria.

Por otra parte, pienso que también se pueden realizar consultas acerca de otros aspectos. Por ejemplo, se puede requerir información del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

Se nos han hecho llegar datos acerca de la calidad y cantidad de lo producido en una zona rural que, por cierto, no es demasiado importante dentro de este pequeñísimo departamento de Montevideo. Por eso, creo que debemos tener claro si es pertinente la extensión de la mancha urbana en una ciudad que incluso tiende a declinar su impacto demográfico. Hemos aprendido --y ahora lo enseñamos--, a partir de la bibliografía nacional y extranjera, que es preciso saber si es razonable extender la mancha urbana a zonas de importante aptitud productiva.

Creo que este tipo de nucleamientos podría perfectamente integrarse a áreas productivas. Aunque es posible que esto no se haya experimentado largamente a nivel nacional, ciertamente sí se llevó a cabo en las décadas del 20 y del 30 en Europa; concretamente, estoy pensando en el caso de Frankfurt, en Alemania, donde se obtuvieron resultados interesantes.

No debemos olvidar que no es lo mismo una economía subsistencial que una economía dedicada al desarrollo de la producción. Hay que recordar los porcentajes de

la producción total frutícola en el país. A esto debe agregarse un consumo muy dilatado, que abarca no solamente a la capital, sino a toda la Costa de Oro y Punta del Este, así como la aptitud exportadora. Evidentemente, no podemos soslayar este hecho en la medida en que todos estamos comprometidos en esta gran aventura del MERCOSUR, de la que no sé como saldremos. En este sentido, creo que algunos productores están haciendo esfuerzos e inversiones muy grandes para aproximarse, por ejemplo, a algunos de los importantes avances logrados en Chile en áreas de la producción de alimentos de alta calidad.

Creo que no se pueden comparar las escasas construcciones que, fuera de toda normativa y sin los permisos correspondientes, se registran en esta zona rural con estos núcleos básicos evolutivos. Me parece excesivamente voluntarista pensar que no va a haber presión si la situación económica y social del Uruguay no cambia en forma muy rápida. Como decía, en estos predios se construirían núcleos básicos evolutivos para grupos familiares que posiblemente tengan un número más elevado de integrantes que el promedio del país y, particularmente, de Montevideo. Creo que esta circunstancia puede presionar para que se actúe en sentido inverso de lo que es la vocación natural de una zona particularmente fértil, en la que se asientan productores con elevada cantidad y calidad de productos. Además, allí se han hecho inversiones importantes; por ejemplo, me sorprendió ver los nuevos parrales con cepas recién compradas de excelente

calidad. Asimismo, se han hecho obras de riego e inversiones en lo que tiene que ver con cámaras frigoríficas, diferentes de las tradicionales.

Entiendo que todo esto se relaciona con un problema vinculado al desarrollo urbano integral. Comprendo la preocupación de los integrantes del Ministerio, porque si me encontrara en esa situación trataría de obtener el primer predio que encontrara para ponerme a construir. Por eso, me parece perfectamente entendible y compartible que eso se produzca, y cuanto antes. Pero, ¿será lo oportuno y sensato, sobre todo tratándose de una zona cuyos productores --según lo manifestaba el señor Senador Zumarán-- se oponen a esta medida? Por otra parte, no debemos olvidar que ésta es una de las primeras actuaciones de este Ministerio. Entonces, puede no resultar una buena señal que este Ministerio, que es de Vivienda, pero también de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial --y subrayo esto último--, adopte una decisión que no tenga en cuenta la necesaria articulación que debe darse en la materia municipal.

Pienso que todos los que están aquí y que me conocen estarán perfectamente contestes en que si hay algo que no me interesa es mezclar todo lo relacionado con mi profesión con aquello vinculado a perfiles político partidarios, está muy lejos de mí relacionar estos aspectos.

De todas maneras, me pregunto si será razonable que en las primeras actuaciones de cierta relevancia no se actúe con la articulación y la armónica forma de vincular las distintas situaciones.

Me han visitado no sólo vecinos, sino también ediles pertenecientes a distintos espectros del panorama político para plantearme la inquietud frente a todo esto.

Pienso que esta no es una feliz opción y esto va más allá de entender la angustia que a nivel social se ha originado y de compartir la preocupación de este Ministerio, que aún con sus escasos recursos, procura instrumentar aquello que es de su competencia y para lo cual tiene también aptitud y entusiasmo.

Deseo señalar estas preocupaciones porque no creo que sea lo más conveniente ni desde el punto de vista urbano, ni desde el de la concepción global de los lineamientos, que se procuran llevar adelante en materia municipal y nacional. Además, en lo que tiene que ver con la articulación me pregunto

Si todo esto no la estará afectando, porque veo cifras y porcentajes tan elevados en cuanto a la producción de calidad de frutas que están pensadas para el consumo de alta exigencia y también para la exportación y quizás estemos tocando un punto neurálgico y actuando sin el debido equilibrio y sensatez. Todas estas cosas pueden tener un efecto multiplicador de presiones internas dentro de ese predio debido a esos 410 núcleos básicos. Evidentemente, estas personas van a hacer lo que hace todo propietario incluso en zonas no céntricas de la ciudad, en las suburbanas, en donde las viviendas se multiplican por razones familiares, por ejemplo, para dar cierta independencia al matrimonio joven que se afinca en el mismo sitio. Entonces, más allá de las aptitudes que tenga el Ministerio para controlar y limitar, todos sabemos lo difícil que esto es cuando se produce una válvula de escape.

Creo que se trata de una cuestión de sensato equilibrio desde el punto de vista técnico, productivo y de afincamiento y uso territorial que tiene que ver con las orientaciones generales de crecimiento y delimitación de la ciudad. Todos estamos de acuerdo con que esta es una ciudad carísima --es algo que hemos venido manifestando desde hace 30 años y, en particular, quien habla desde hace 40 porque ingresó en la Facultad en el año 1952-- y la vamos a encarecer aún más, porque será necesario agregar más ómnibus

e implementar formas de evacuación de esos efluentes, porque si en este momento ya se han comprometido las maneras de resolver las canalizaciones de evacuación, debemos incentivarlas.

Todas estas razones me hacen pensar que esta no es la mejor solución y habría, incluso, una predisposición natural --que no se ha evidenciado sólo en esta instancia, sino en otras en que se ha reunido esta Comisión, así como en manifestaciones que hemos tenido oportunidad de hacer en el Plenario-- y una inequívoca voluntad de apoyar todo aquello que, sin generar disfuncionalidades --como creo que ocurre en este caso-- puedo servir de solución aunque más no sea parcial a problemas que se están evidenciando como muy angustiosos.

He sido más extenso de lo que esperaba y pido excusas, pero lo que ocurre es que debo retirarme. Supongo que tendremos oportunidad --ya sea a nivel de esta Comisión o en forma personal-- de seguir interconectados porque, repito, lo que es inequívoco es la voluntad de impulsar todo lo que en forma razonable permita la rápida concreción del mayor número de soluciones para estas capas habitacionales y para otras que sin estar tan sumergidas se encuentran auténticamente angustiadas. Ello ocurre tanto aquí como en el interior y quizás ustedes lo sepan mejor que yo.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Lamento que el muy querido amigo y distinguido colega senador Arana se haya tenido

que retirar porque deseo expresar que en cierto sentido comparto casi toda su exposición, sobre todo, en lo medular, ya que me ha parecido muy clara. Deseo manifestar que uno de los aspectos que él ha señalado y que tiene que ver con la extensión de la ciudad y los problemas de ocupación de tierras --así como otros que están implícitos-- es algo que se origina en el plan regulador porque si bien este país fue el primero que lo tuvo en América, hoy prácticamente carece de él. Quiere decir que no hay un ordenamiento territorial; la ciudad ha crecido en una forma absolutamente caótica y esta es una realidad que nadie puede negar. Sobre esto también ha influido el hecho de que hace años no se permitió lotear --tal como se ha señalado aquí-- y ello determinó la presión de todas aquellas personas que necesitan un lote para construir su casa y debió retirarse hacia departamentos limítrofes, creando los problemas que todos conocemos, ejemplo de ello son las zonas de Rincón de la Bolsa, La Paz y Las Piedras, entre otras. No obstante, las personas tienen que vivir en algún lugar y es necesario buscarles una solución. Se trata de un hecho de la realidad que no es atribuible a este Ministerio, sino al país y, en particular, a Montevideo.

Con respecto a la convivencia del plantador con las personas que van a ocupar esas viviendas, puedo afirmar que he estado concurriendo a un asentamiento precario que está en los alrededores de Montevideo, en Punta de Rieles; allí existe un viñedo muy grande,

rodeado de viviendas ocupadas por intrusos --no es lo que se va a hacer en este caso-- y las relaciones entre unos y otros son excelentes porque se complementan. Si en determinado momento el viñedo necesita mano de obra, utiliza a esta gente y, debido a ello, la viña está floreciente y se ha implementado la ampliación de sus plantaciones. Creo que esto puede ser compatible y apunta sobre todo a un problema cultural. Hace poco tiempo tuve la enorme suerte de poder visitar Alemania --país que no conocía-- y comprobé que allí no existe la discontinuidad entre la ciudad y el campo ya que está plantado hasta la banquina de la carretera --no como en nuestro país donde ello se hace a 20 ó 50 metros de retiro-- y en la mayoría de los casos no hay alambrado en el frente, en el costado, ni en el fondo. Además, la gente no vive en el campo, sino en los pueblitos o en ciudades bastante grandes y todo funciona correctamente.

Por lo tanto, pienso que tenemos que tratar de superar nuestro subdesarrollo mental y cultural del cual estamos pagando las consecuencias y ésta puede ser una de ellas.

Por otra parte, deseo señalar que, desde nuestro punto de vista, el problema del loteo y del avance por el valor potencial de la tierra, es muy difícil de solucionar. En este sentido, uno podría preguntarse por qué razón las estancias dejaron de ser tales para transformarse en chacras. Obviamente, la respuesta es que resultaba más barato venderlas como chacras que explotarlas como estancias. A su vez, será inevitable --querámoslo o no-- que estas chacras también sufran una transformación, salvo que se aprueben disposiciones muy rígidas, claras y precisas y que, además, se tenga en cuenta las implicaciones económicas de estos problemas.

Cabe acotar, además, que tenemos en nuestro poder un ofrecimiento que llegó al Ministerio, en el que se plantea la venta de 53 hectáreas que poseen trifásica y servicio de agua potable y donde en la actualidad hay 8.660 plantas de peras y manzanas que tienen un promedio de 20 años de edad. Aquí se señala que, desde el punto de vista productivo, es necesario replantar, con lo cuál la eliminación de esta quinta no generaría problemas productivos o de abastecimiento. Quiere decir que esto ya dejó de ser negocio en virtud de la inversión que se debe hacer y, por ello, se ofrece en venta al Ministerio. Reitero que estamos hablando de una superficie de 53 hectáreas, que se ubica en la zona de Redención y Melilla.

Estos son hechos de la realidad y aunque mañana decidiéramos adquirir este predio --y que si bien no lo hemos ido a visitar, sabemos que tiene una buena topografía y una serie de condiciones que lo hacen apto--, ello no impide que

otros procedan de la misma forma, no ya por la aspiración de ser productores sino, simplemente, por una ecuación económica. Esto es algo que sucede no sólo en nuestro país, sino también en otras partes del mundo. Deseo informar que hace alrededor de tres años y en base a un decreto del Poder Ejecutivo, comenzamos a construir los primeros núcleos básicos en la zona de Edison, Garzón y Aparicio Saravia. No encaramos esta tarea como parte de un trabajo del Ministerio, sino en nuestro carácter de profesionales vinculados a estos temas. Se trataba de predios del Banco Hipotecario en los que se pretendía edificar un conjunto de viviendas. Inmediatamente nos vimos enfrentados a la resistencia de toda la zona; si bien no eran terrenos baldíos, nadie aprobaba la construcción de estas viviendas. Es evidente que existe una resistencia innata a que un medio cambie. Cuando el arquitecto Abella visitó el lugar, se encontró con que esos terrenos habían sido loteados con cintas amarillas y, además, asignados a distintas familias. Felizmente, pudimos hacer que las máquinas entraran con celeridad en el lugar y, por lo tanto, que esa ocupación totalmente ilegal y descontrolada no se llevara adelante.

A continuación voy a referirme a algo que se conoce como el síndrome del árbol. Naturalmente, todos aspiramos a que se planten árboles, pero que se haga en cualquier terreno y no en el mío. También en este caso hay una resistencia innata a que ello ocurra.

Por otra parte, deseo relatar --aunque no digo que el caso sea aplicable al tema que estamos tratando-- una experiencia muy desgraciada y desagradable, que hace pocos días

comenté informalmente al señor senador Arana.

Hace ya un tiempo que a MEVIR se le planteó la construcción de un conjunto de viviendas en Joanicó --localidad en la que, por razones familiares vivimos durante unos años-- para los habitantes de la zona. Como es sabido, esta es una zona de horticultores donde, además, se encuentra instalada la industria Mazzaro cuyo propietario estaba interesado en la construcción de estas viviendas. Sin embargo, el día que concurrimos allí --recuerdo bien ello ocurrió a las 9 horas-- para comprar el único terreno disponible, los vecinos se habían reunido para adquirirlo y para que no se construyesen las viviendas. El único motivo que existía para ello es que esa gente vivía en determinados predios, en los que tenía casa, pero tenía que trabajar por lo que les pagaban.

Reitero que de pronto este ejemplo no es aplicable al tema que estamos considerando; pero, sin duda, este tipo de situaciones se puede presentar.

Es obvio que quienes viven en determinado predio, que le ofrecen una vivienda y que no tienen otra opción, es cautiva y no tiene libertad de elección. Por lo tanto, lo que pretendemos es incorporar estos habitantes a la zona, que no la agredan y, a su vez, que ayuden a su desarrollo. Asimismo, es nuestra intención impulsar a aquellos que no pertenezcan a la zona --por medio de este asesoramiento que pensamos obtener de Cáritat-- a que sean plantadores, es decir que vivan de la tierra, como dijimos al principio.

Naturalmente lo que estamos planteando de pronto podría resultar un tiro al aire ; pero lo cierto es que estaríamos otorgando techo a 410 familias.

Entonces, en virtud de que actualmente nos encontramos frente a la situación de 50 familias que están implorando por su propia vivienda y por una solución a sus problemas, creo que tenemos que analizar profundamente el tema, porque de lo que se trata aquí es de un problema humano y de una gran tragedia para un gran número de núcleos familiares.

Pienso que no cabe otra cosa que agradecer --porque ya hemos dado suficientes argumentos-- la paciencia que han tenido los integrantes de esta Comisión.

SEÑOR ABADIE.- No es mi intención prolongar esta sesión, sobre todo, porque particularmente el señor Presidente ha vivido una jornada muy agotadora en el día de hoy; pero quiero hacer una precisión porque no deseo que quede registrado en la versión taquigráfica que el señor Ministro dijo un disparate.

Cuando el señor Ministro en su exposición inicial hizo referencia al que el metraje a construir eran 2.061 metros, creo entender que la cifra manejada por él debe referirse a 2,061 metros por hectárea. No sé qué metraje tendrán esos núcleos básicos evolutivos, pero supongo que individualmente se situarán en 50 metros, con lo cual el área edificada serían 20.000 y no la cantidad mencionada por el señor Ministro.

Simplemente, esa era la aclaración que deseaba hacer.

SEÑOR MINISTRO.- En los datos que tenemos en nuestro poder hay un error de puntuación y, por esa razón, me equivoqué

al mencionar la cifra; por lo tanto, agradezco la corrección que hizo el señor senador Abadie.

Por último, quisiera aclarar al señor senador Singlet que cuando mencioné el tema de los pobres, no me refería a algo que él hubiera dicho, sino a un planteo que se hizo en el Ministerio por parte de una representación de este grupo que, por cierto, expuso argumentos muy pobres y deleznables.

SEÑOR SINGLET.- Simplemente, quiero decir que comparto lo que ha manifestado el señor senador Abadie. A esta hora, la sesión languidece por agotamiento ya que los señores representantes del Ministerio y el señor Presidente se han visto sometidos en el día de hoy a una muy extensa jornada de trabajo.

El señor Ministro ha sido muy gráfico en sus expresiones, sobre todo al manifestar la idea de lo que podría ser un "tiro al aire". Se que él está absolutamente convencido de esta propuesta. Sin embargo, como es sabido, el trabajo parlamentario en este momento es muy intenso, por lo que me gustaría saber qué apremio existe con respecto a este tema o si será posible que la Comisión en pleno pueda recibir una vez más a las autoridades del Ministerio una vez culminado el trabajo de la Rendición de Cuentas. Concretamente, estaríamos hablando de la primera semana del mes de octubre. No sé si al Ministerio le es posible aguardar esa instancia, que abriría la posibilidad de que se reflexionara acerca de los argumentos que se han expuesto en la sesión de hoy.

SEÑOR MINISTRO.- Simplemente, quiero decir que este proyecto tuvo un largo proceso de elaboración. El ha sido estudiado en profundidad, ya se ha licitado y ha sido aprobado por el Tribunal de Cuentas. Lo único que resta es firmar el convenio y empezar las obras. De lo contrario, nos quedaremos sin estas 450 viviendas, perdiendo un tiempo muy considerable y teniendo la obligación de indemnizar a la empresa y asumir todos los costos que implica un

proyecto de esta envergadura. Esa es la realidad de los hechos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Aunque no tengo la intención de provocar un intercambio de ideas, quiero decir que sé de la vocación realizadora del señor Ministro y de su deseo de dar solución a este problema tan angustiante. En ese sentido, le solicitaría que tomara en consideración lo que ha sido el argumento principal del señor senador Zumarán que, en lo personal, realmente me ha impresionado. Pienso que al señor Ministro le debe haber ocurrido lo mismo.

Evidentemente, existe una radical oposición de los productores de la zona. Entonces, señalo la necesidad de tomar en cuenta esa realidad a los efectos de dialogar y abrir caminos de entendimiento. Entiendo que no es bueno que un emprendimiento de esta naturaleza se inicie con una confrontación con los vecinos de la zona. Eso no le haría bien a nadie, y seguramente no lo desea el señor Ministro.

SEÑOR MINISTRO.- Desde luego, deseo agradecer toda la atención que se nos ha dispensado. Asimismo, recojo totalmente el planteo del señor Presidente y creo que no es bueno empezar ninguna obra con un enfrentamiento. Lo bueno sería que todos estuviéramos de acuerdo, de forma de poder conciliar las partes. A esos efectos, tengo en mente entablar un diálogo con productores de la zona a los efectos de ver si podemos concretar un acercamiento

de forma tal que ellos tengan una visión clara de la situación. Aclaro que me estoy refiriendo a aquellos productores que presentaron sus planteamientos con absoluta y total buena fe, no así a otros que también se presentaron y expusieron sus puntos de vista, pero que nada tenían que ver con este tema, como puede ser el caso de la gente de Punta de Valdez.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece al señor Ministro y a sus asesores la información que han brindado en el día de hoy.

Se levanta la sesión.

(Es la hora 21 y 24 minutos)